

EXHIBIT C



H. XI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LOS CABOS

BAJA CALIFORNIA SUR
TESORERIA GENERAL MUNICIPAL
DIRECCION DE CATASTRO

Avalúo Pericial No. 263 - 2014San José del Cabo, B. C. S., a 11 de Abril del 2014

Para los efectos de lo que disponen los artículos 35 al 42 y demás aplicables de la Ley de Hacienda para El Municipio de los Cabos, Baja California Sur, se practica con esta fecha el Avalúo Pericial correspondiente al Inmueble ubicado en:



Lote No. 55, Sub-Régimen de Propiedad en Condominio No. 2 "Sunset Hill",
Dentro del Régimen Maestro Denominado Diamante Cabo San Lucas

Clave Catastral: Actual : 402093001001-002055
Anterior

Población: Cabo San Lucas, B. C. S.

I.- ANTECEDENTES

Solicitante: The Bank Of New York Mellon, S. A. / Diamante Cabo San Lucas, S. de R. L. de C. V.Perito Valuador: Arq. Victor Palacios GarduñoNo. De Registro: 5Propietario del Inmueble: The Bank Of New York Mellon, S. A. / Diamante Cabo San Lucas, S. de R. L. de C. V.

II.- DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

CARACTERISTICAS:

Clasificación de la Zona:

Densidad de la Construcción:

Densidad de Población:

Tipo de Construcción:

Predominante en la Calle:

Residencial Turístico



Alto



Alto



Medio



Medio



Bajo



Bajo

M-S-B

Servicios Públicos Municipales:

Agua



Luz



Drenaje



Pavimento



Banquetas



Alumbrado



Teléfono



III.- TERRENO

Sup. Total Según Documentos:

2,186.59

M²

Sup. Total Medida:

m².

Medidas y Colindancias:



DIRECCIÓN
MUNICIPAL
DE CATASTRO
LOS CABOS, B.C.S.

Se Anexa Copia

Uso del Inmueble: Baldío

CROQUIS DE LOCALIZACION

Avaluo N° 263-2014



Entorno

IV.- AVALUO FISICO

OBSERVACIONES:

El Presente Valor de Operación, mismo que se Declara en el Presente Avaluo, Se ve Afectado por el Valor Inmobiliario, así mismo se toma a Valor de Operación según Aviso Preventivo, Elaborado por el Lic. Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público No. 1 en donde se Expresa Ambas Partes el Valor Pactado del Inmueble de \$ 2,653,180.00 pesos.

A) DEL TERRENO :

Partes que integran el Lote Sup. en m2			Valor Unitario	Valor Parcial
	2,186.59	M ²	\$ 856.00	\$ 1,871,721.04
Ind. Cond. 2 S. H.	988.08	M ²	\$ 428.00	\$ 422,898.24
Ind. Cond. Maestro	843.38	M ²	\$ 428.00	\$ 360,966.64
		M ²	\$	\$
		M ²	\$	\$
			VALOR DEL TERRENO	\$ 2,655,585.92

B) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES :

Concepto	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	
		m ²	\$	\$
		m ²	\$	\$
		m ²	\$	\$
		m ²	\$	\$
			VALOR DE LAS INSTALACIONES	\$

V. RESUMEN AVALUO

Valor del Terreno:	\$ 2,655,585.92
Valor de las Instalaciones Especiales:	\$
VALOR ACTUAL	\$ 2,655,585.92

(DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 92/100 M.N.)

Fecha: 11 de Abril del 2014

Nombre y firma del Perito Valuador

[Handwritten signature]

Arq. Victor Palacios Garduño

Tel. (624) 142-02-06 y Cel. (624) 129-74-95; email: vi_palacios@hotmail.com
Calle Zaragoza S/N Col. 5 de Febrero, C.P. 23400, San Jose del Cabo, B.C.S.

NOTA: La vigencia del presente documento valuatorio será de noventa días contados a partir de la fecha de su expedición

REVISO:

MUNICIPAL
DE CATASTRO
SAN CABOS, B.C.S.

Vo. Bo.